

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.10.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Creativestate OÜ

registrikood: 16085636

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 56979920

e-posti aadress: elar.toomsalu@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Creativestate OÜ on 2020. aastal loodud kinnisvaraarendusettevõtte, mis 2021. aastal tegeles paralleelselt kahe kinnisvaraobjekti arendusega – 7-korteriga maja rekonstrueerimine Kalevi tn 24a, Põhja-Tallinnas ja läbi tütaretevõtte K79 Creativestate OÜ 10-korteriga hilisjuugendliku hoone rekonstrueerimisega aadressil Kopli tn 79, Põhja-Tallinnas.

Lisaks tuli 2021. aastal meie on portfelli koostöös korteriühistuga F.R. Faehlmanni tn 28 hoone rekonstrueerimine ja laiendus, läbi tütaretevõtte H6A OÜ Heina tn 6A butiikmaja arendus populaarse Telliskivi kvartali kõrval Põhja-Tallinnas ning läbi tütaretevõtte J26 Creativestate OÜ Juurdeveo 26 üürimaja arendusprojekt, eelnimetatud projekte me alles projekteerime.

2022. aastal plaanime lõpetada meie Kalevi tn 24a ja Kopli tn 79 projekt, need korterid klientidele üle anda, i ning alustada Heina tn 6a projekti ehitusega.

Aruandeaastal otsesid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ei tehtud ning neid ei planeerita ka tuleval majandusaastal.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhtatuse liikmete hinnangul toimunud sündmuseid, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	28.10.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	269	2 500
Nõuded ja ettemaksed	912 797	0
Kokku käibevarad	913 066	2 500
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 040 094	0
Kokku põhivarad	1 047 594	0
Kokku varad	1 960 660	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 476 894	0
Võlad ja ettemaksed	121 327	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 598 221	0
Kokku kohustised	1 598 221	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 939	0
Kokku omakapital	362 439	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	1 960 660	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.10.2020 - 31.12.2021
Müügitulu	1 522
Muud äritulud	2 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 267
Mitmesugused tegevuskulud	-19 341
Muud ärikulud	-1 106
Ärikasum (kahjum)	-21 192
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	379 453
Intressitulud	2 022
Intressikulud	-344
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	359 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	1 166
Laenunõuded	900 720	900 720
Ettemaksed	10 911	10 911
Muud makstud ettemaksed	10 911	10 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	912 797	912 797

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 747	13 747
Saadud ettemaksed	107 580	107 580
Muud saadud ettemaksed	107 580	107 580
Kokku võlad ja ettemaksed	121 327	121 327

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021
Laenukohustised	
Sidusettevõtjad	221 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 250
Kokku laenukohustised	629 394

ANTUD LAENUD	Antud laenud
Tütaretevõtjad	900 720
Kokku antud laenud	900 720

OSTETUD	28.10.2020 - 31.12.2021
	Teenused
Kokku ostetud	7 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2022

Creativestate OÜ (registrikood: 16085636) 28.10.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR TOOMSALU	Juhatuse liige	02.09.2022
RAIN KONT	Juhatuse liige	02.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 939
Kokku	359 939
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	359 939
Kokku	359 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1522	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomsalu OÜ	14866737	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Keko Invest OÜ	11391908	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56979920
E-posti aadress	elar.toomsalu@uusmaa.ee